



1551
*Saint Mitre
les Remparts*



ZAC DE L'ANGLON SAINT-MITRE-LES-REMPARTS

RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION

13 DÉCEMBRE 2023

OBJECTIF ET RAPPEL HISTORIQUE

AMENDEMENTS DU PROJET INITIAL

POINT FONCIER PLANNING

PRÉVISIONNEL

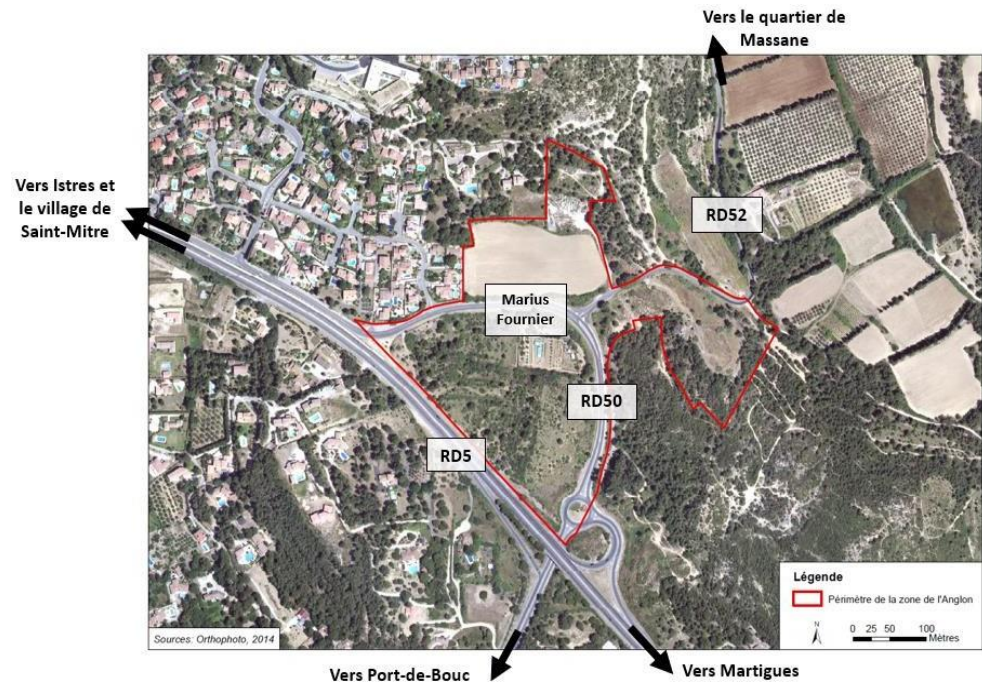
TEMPS D'ÉCHANGE

Cette réunion publique dans le cadre du projet de modification de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Anglon a pour objectifs de :

- > Présenter les nouvelles orientations municipales sur ce secteur
- > Donner le planning prévisionnel
- > Échanger avec vous autour de sujets phares tels que les enjeux environnementaux, l'exemplarité écologique, l'insertion de ce nouveau quartier dans le tissu urbain existant, etc...

Localisation et périmètre du site

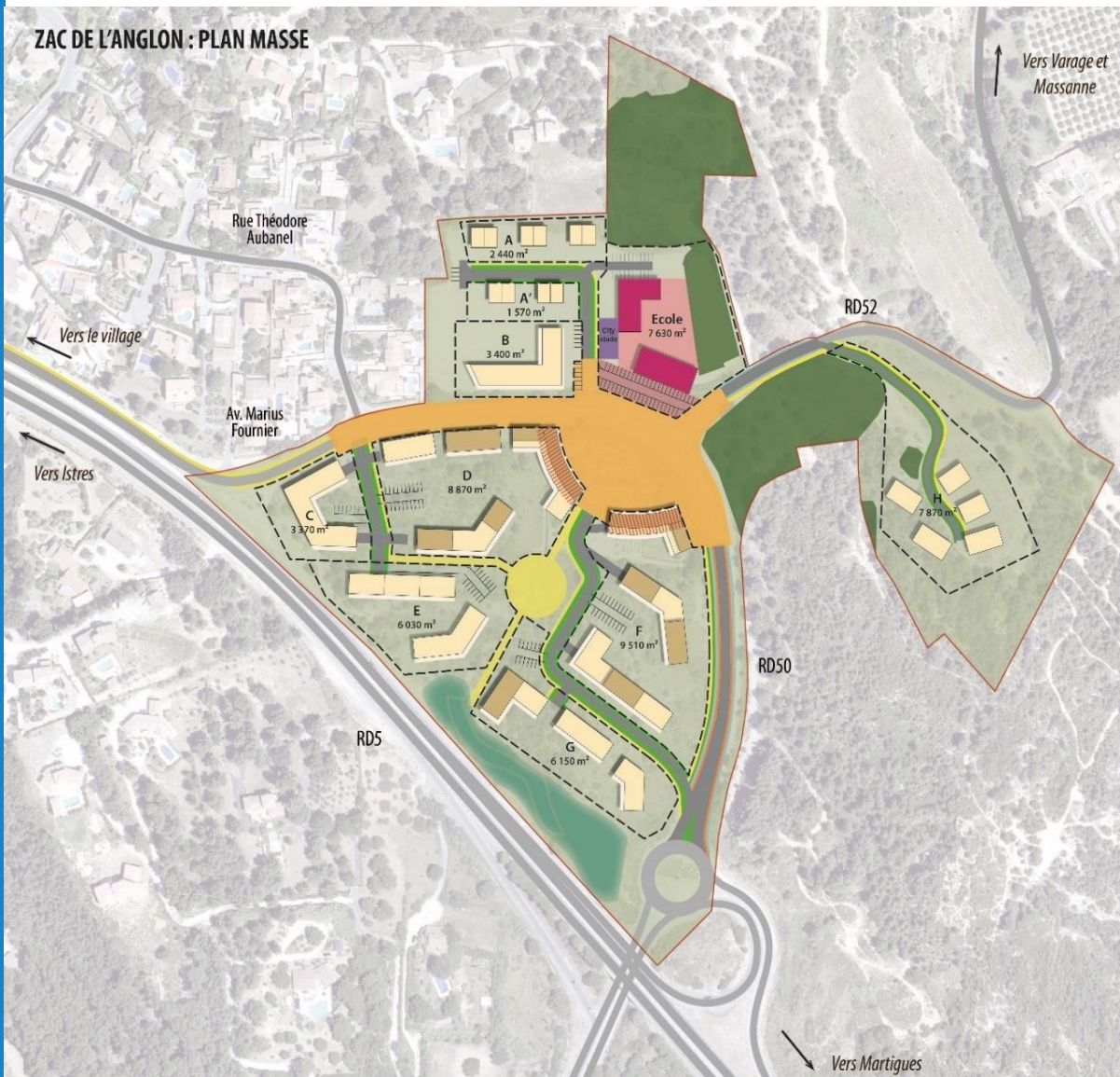
- > Le site de l'Anglon se trouve en **entrée de ville**, à 2 minutes du centre de Saint-Mitre-les Remparts.
- > Il s'agit d'une **zone à urbaniser d'environ 11ha**, repérée au Plan d'Occupation des Sols de 1993 et confortée dans le PLU par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- > Cette zone est destinée à **l'accueil de nouveaux logements et équipements**, dans le respect des objectifs définis par le SCoT et le PLU.



ANTÉRIORITÉ

>> UNE ZAC CRÉÉE EN 2019

ZAC DE L'ANGLON : PLAN MASSE



► Périmètre : 11 ha de foncier, dont :

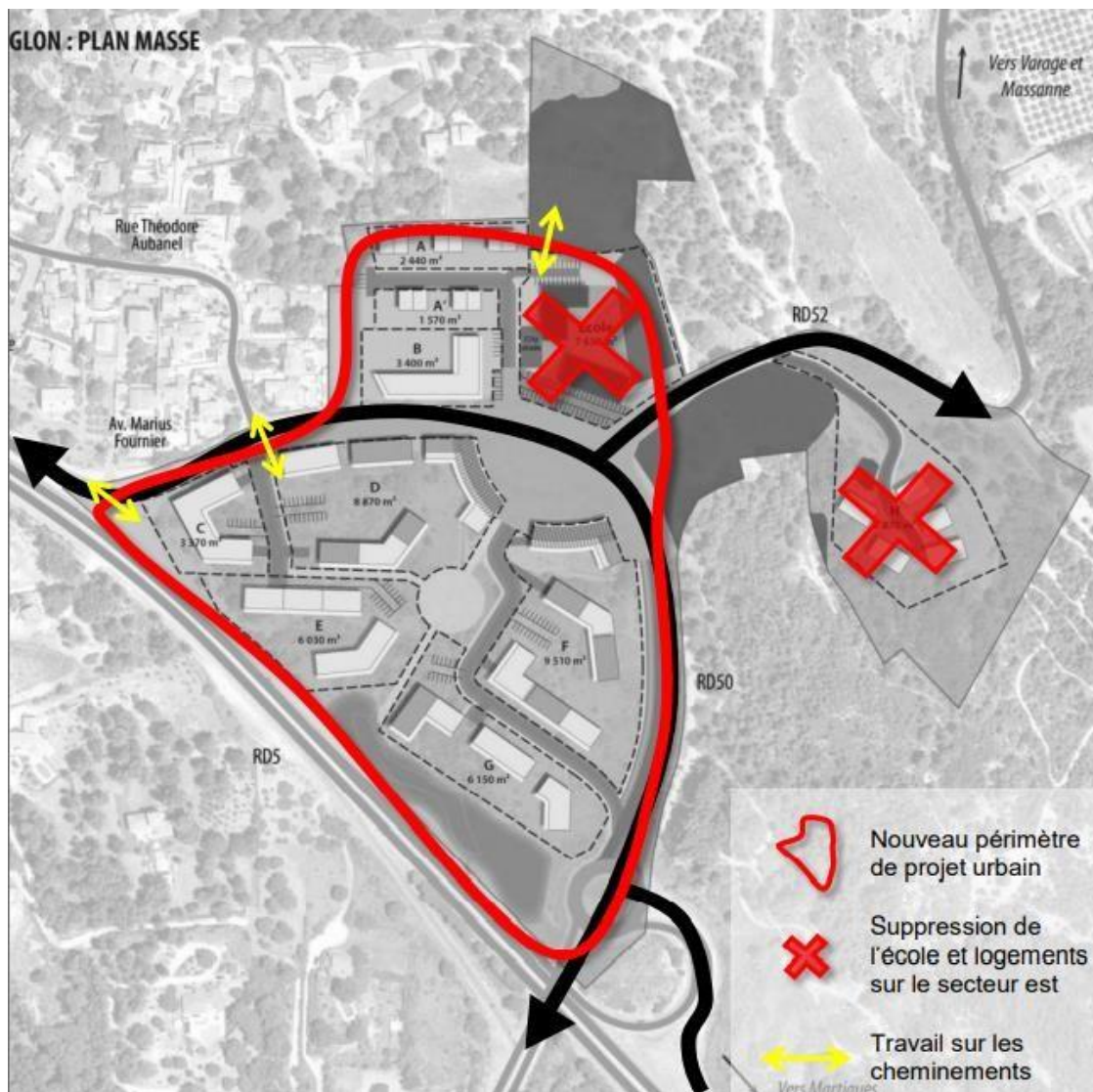
- 8 hectares sous maîtrise publique (EPF/Ville/Département)
- 3 hectares de foncier privés à maîtriser

► Programme initial :

- 289 logements, dont :
 - 30% minimum de logement locatifs sociaux (90 logements)
 - 199 logements accessions libres
 - Dominante lgts collectifs : 264 / 289 lgts collectifs
 - 2 places par logement ; 1 place visiteur pour 4 logements
- Des activités économiques principalement en RDC des habitations (700m²)
- Des équipements publics :
 - un groupe scolaire (200 enfants – 3C maternelle + 5C élémentaires),
 - Un city-stade
- Des secteurs à forts enjeux de biodiversité

ACTUALITÉ

>> 2022-2023 – ÉVOLUTION DU PROGRAMME : MODIFICATION DU DOSSIER DE CRÉATION DE LA ZAC ET ORGANISATION DE LA CONCERTATION EN CONSEIL MUNICIPAL DU 13 NOVEMBRE 2023



► Périmètre :

- Réduction du périmètre de la ZAC de 11 à 6,4 ha
- Pas d'urbanisation de la zone déchetterie

► Programme :

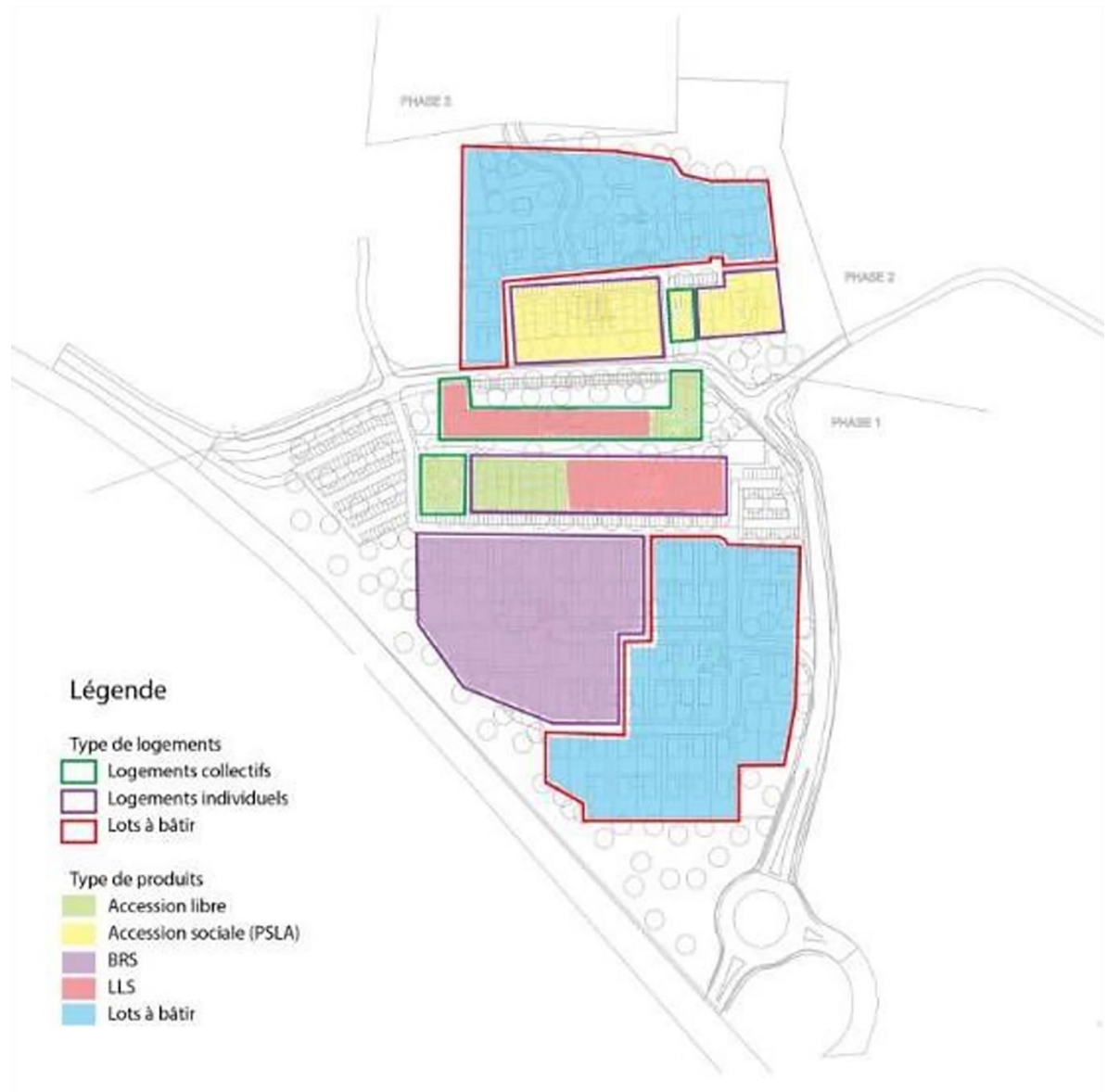
- 200 logements maximum, dont :
 - 100 logements sociaux (LLS, accession aidée : BRS, PSLA)
 - Des logements en accession libre
- Typologie des logements :
 - Majoritairement des maisons jumelées et maisons individuelles. Logements collectifs limités
 - Limitation de la hauteur à R+1 quelque soit le type
- Des commerces à vocation de services
- Équipements publics :
 - Déplacement du projet de l'école à Varage
 - Un city-stade

SYNTHÈSE DU PROJET

>> ORIENTATION DE LA PROGRAMMATION LOGEMENTS

Hypothèse de programmation :

196 Logements (environ 17 135 m² sdp)
dont 96 en accession libre, 30 BRS, 20
PSLA et 50 LLS



CONSÉQUENCE PROCÉDURALE

Le projet est modifié significativement
+
Les modifications ne sont pas de
faible ampleur
=
MODIFICATION DE LA ZAC
>
**PROCEDURE DE CREATION
MODIFICATIVE DE LA ZAC
EXISTANTE**

Cf Note FIDUCIAL LEGAL avril 2022



**Un périmètre
d'urbanisation
réduit**



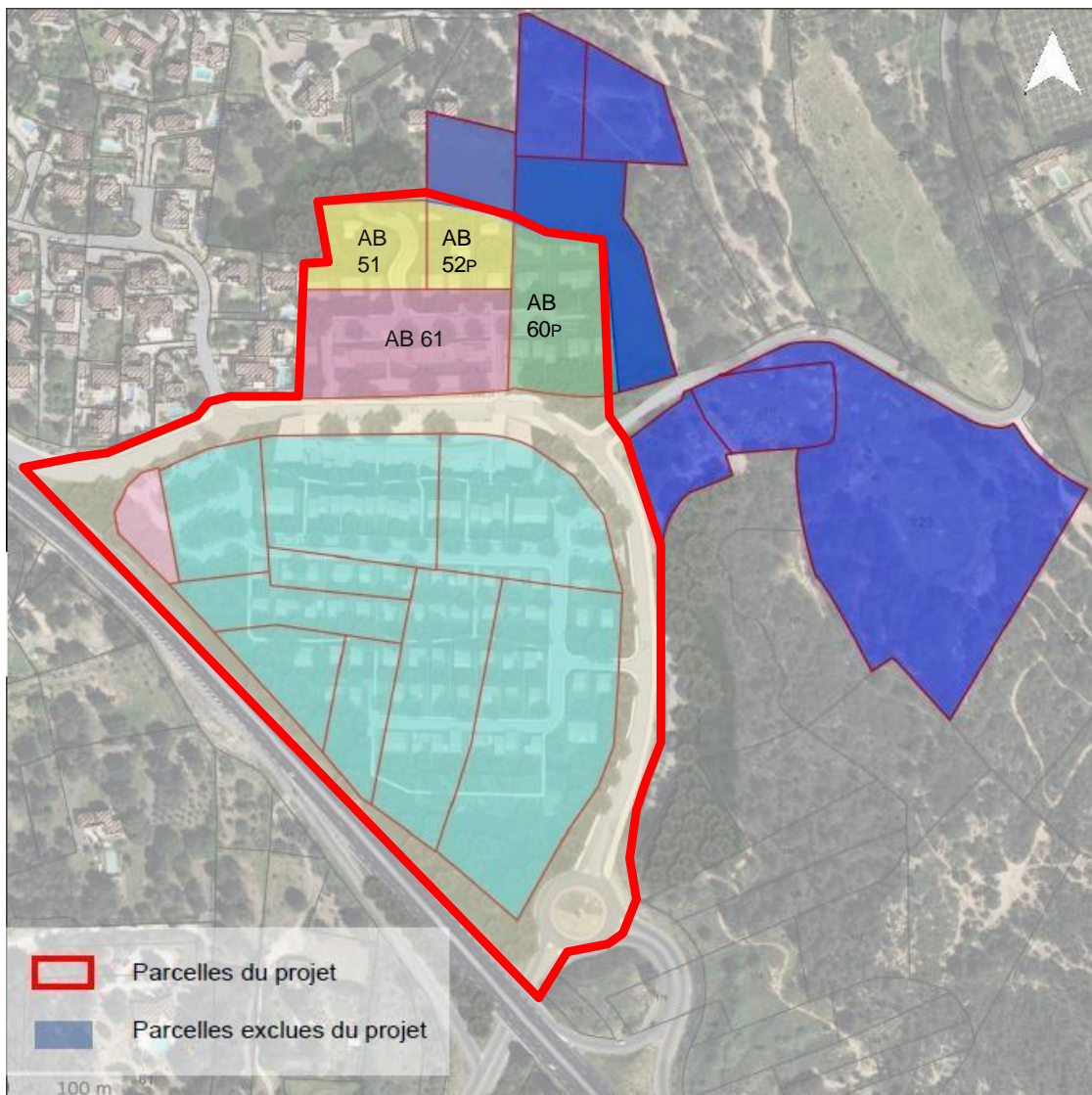
**Moins de
logements**



**Un programme
d'équipements
publics ajusté**

MAÎTRISE FONCIÈRE

>> FONCIER



EPF :

- 44 310 m² de foncier

Département :

- Cession parcelle AB75 (1 254m²)

Privés :

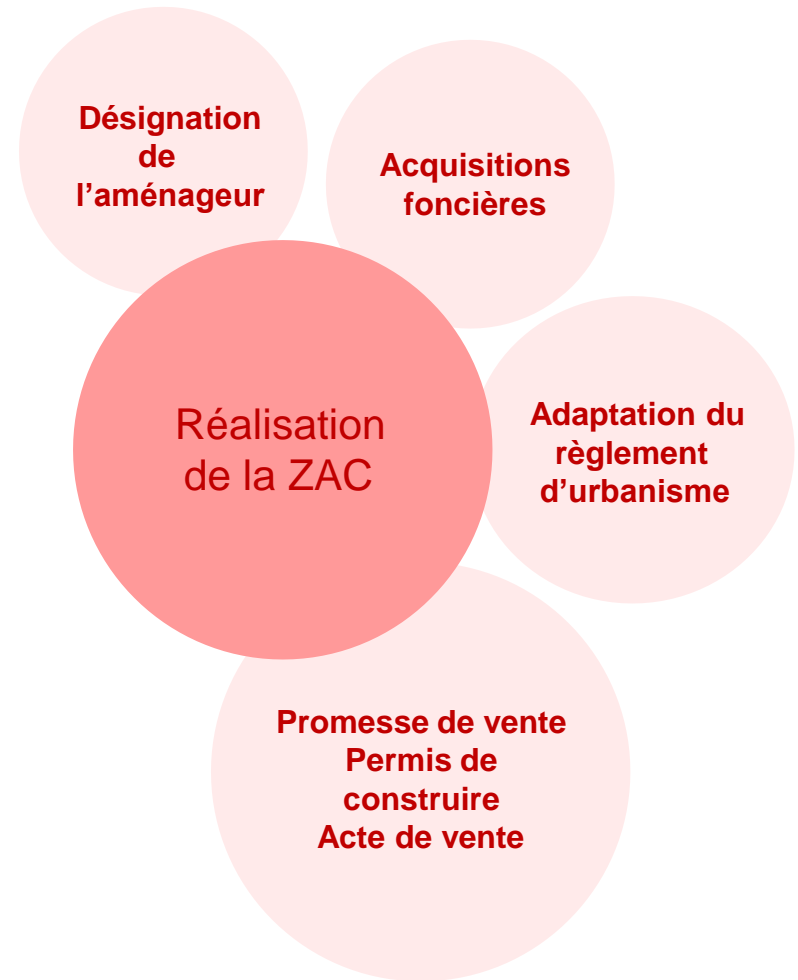
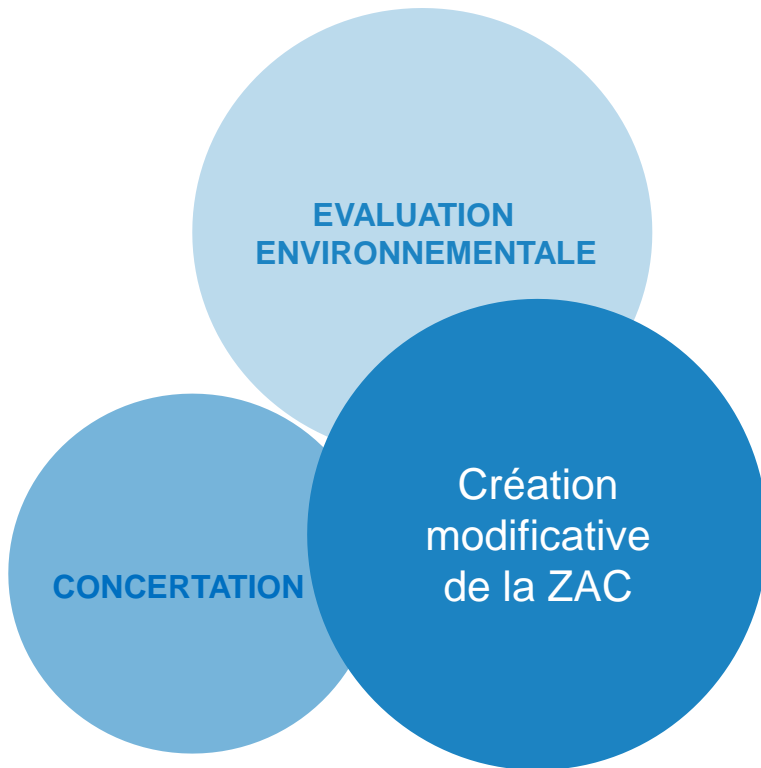
- AB61 - 6542m²
- AB51 – 2 901m²
- AB52 en partie - 2 265m²
- AB60 en partie - 7 800m²

Synthèse

- Phase 1 – Foncier maîtrisé par l'EPF.**
 - *Négociation à engager avec le département pour la parcelle AB75*
- Phase 2 – Poursuite des négociations d'acquisitions par l'EPF**

PLANNING PRÉVISIONNEL

>> RAPPEL – PROCÉDURE DE CRÉATION MODIFICATIVE DE ZAC



PLANNING PRÉVISIONNEL

>> PLANNING SYNTHÉTIQUE

Concertation

Evaluation
environnementale -
lancement des études

Préparation de la
consultation
aménageur

2023/2024

Consultation et désignation de l'aménageur

**Dépôt demande
avis de l'AE**

Lancement consultation
de l'urbaniste de ZAC

2024

CREATION DE LA ZAC

Engagement de la
procédure de
modification du PLUi

Désignation de
l'urbaniste de ZAC

2025

PLU modifié

Approbation du
dossier de réalisation

**Signature 1ères
Promesses de vente**

Dépôt 1ers Permis
de Construire

2026

**1ers Permis de
Construire
obtenus**

**Démarrage des
travaux**

2027



PLACE AUX ÉCHANGES...